



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Midgård



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt. Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Midgård

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2021 och 2050.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1937-03-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1937-07-03 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-24 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Johan Bergström	Ordförande
Johannes Hellström	Ledamot
Marie Håkansson	Ledamot
Amanda Jonsson	Ledamot
Hanna Katarina Venäläinen	Ledamot

Per Axel Gustaf Barkman	Suppleant
Joakim Näsström	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Helena Maria Eklöf	Ordinarie Extern	ett.red.skap
--------------------	------------------	--------------

Valberedning

Hanna Katarina Venäläinen	Sammankallande
---------------------------	----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-21.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Uppsala Fålhagen 40:3	1937	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1937 och består av 1 flerbostadshus.

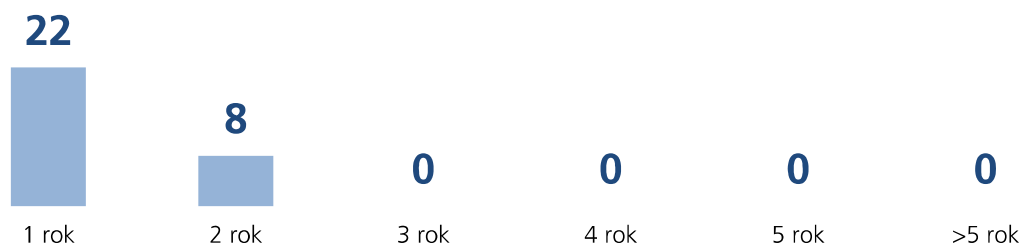
Värdeåret är 1949.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 623 m², varav 1 623 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna

Massageverksamhet

Yta

55 m²

Löptid

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga

Hobbyrum

Cykelrum

Kommentar

Inklusive torkrum samt stryk- och mangelrum

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Relining av stam i bottenplatta	2021	
Nyplantering av häck	2021	
Filmning av vattenrör	2019	
Nedklippning av häck	2019	
OVK	2019	
Dränering	2018	
Fiberinstallation	2018	
Brandsäkerhetsarbete	2018	Nya brandsläckare, brandvarnare m.m.
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av värmepump	2022	Planerat att utföras under sommaren
Portrenovering	2022	Planerat att utföras i mars av Anders Produktion AB
Renovering Tvättstuga och torkrum	2022	Planerat att utföras i mars av Anders Produktion AB
Fönsterrenovering	2023	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetskötsel	UBC
Skadadjärsavtal	Anticimex
Fastighetsstädning	Clean Partner AB
Hushållssopor	Uppsala Vatten och Avfall AB
Återvinning	Returpappercentralen i Uppsala HB
Fjärrvärme	Vattenfall
El	GodEl
Vatten	Uppsala Vatten och Avfall AB
Brandsäkerhet	Brandsäkra AB
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar Uppsala

Föreningens ekonomi

Föreningen har haft låga och mer eller mindre oförändrade avgifter under en lång period. För att bibehålla en fortsatt god ekonomi har avgiften två år i rad höjts med 7,5% respektive 7%. Kommande justeringar ämnas ske löpande i mindre skala för att undvika att behovet för större höjningar uppstår på nytt.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-01-01 med 7 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2021-01-01 med 7,50 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	800 457	747 323
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 073 376	994 920
Finansiella intäkter	144	21
Minskning kortfristiga fordringar	20 431	0
Ökning av långfristiga skulder	419 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	517	44 993
	1 513 469	1 039 934

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 576 619	846 726
Finansiella kostnader	43 959	39 531
Ökning av kortfristiga fordringar	0	24 542
Minskning av långfristiga skulder	0	76 000

1 620 578 **986 799**

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

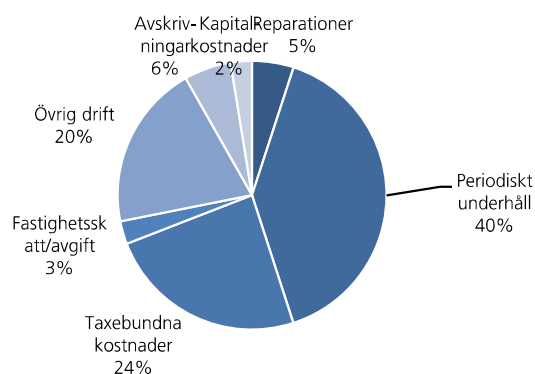
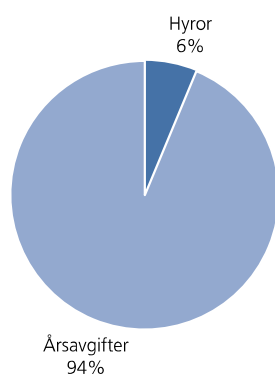
693 349 **800 457**

ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

-107 109 **53 135**

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Våren 2021 genomfördes en relining av bottenplattan av Proline Group. Utöver detta utfördes främst löpande underhåll.

Underhållsplan har tagits fram för att kunna ha en långsiktig grund att utgå från för planering av framtida underhåll.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 30 st
Överlåtelse under året: 7 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 43
Tillkommande medlemmar: 11
Avgående medlemmar: 10
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 44

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	620	577	577	577
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 998	1 740	1 787	1 490
Elkostnad/m ² totalyta	15	13	16	15
Värmekostnad/m ² totalyta	142	146	156	160
Vattenkostnad/m ² totalyta	62	51	44	40
Kapitalkostnader/m ² totalyta	27	24	24	21
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-645	11	-7	-830
Nettoomsättning (tkr)	1 073	995	1 003	1 003

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 623 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	202 583	0	0	202 583
Upplåtelseavgifter	273 000	0	0	273 000
Fond för yttre underhåll	230 442	84 000	-21 348	167 790
S:a bundet eget kapital	706 025	84 000	-21 348	643 373
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-974 941	-84 000	32 521	-923 462
Årets resultat	-644 568	-644 568	-11 173	11 173
S:a ansamlad förlust	-1 619 508	-728 568	21 348	-912 289
S:a eget kapital	-913 484	-644 568	0	-268 916

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-644 568
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-84 000
summa balanserat resultat	-728 568

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

230 442
-498 126

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	1 073 376	994 920
Summa rörelseintäkter		1 073 376	994 920

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 3	-1 391 262	-704 786
Övriga externa kostnader	Not 4	-131 785	-87 429
Personalkostnader	Not 5	-53 572	-54 512
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-97 511	-97 511
Summa rörelsekostnader		-1 674 130	-944 237

RÖRELSERESULTAT

-600 753 **50 683**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		144	21
Räntekostnader och liknande resultatposter		-43 959	-39 531
Summa finansiella poster		-43 815	-39 510

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-644 568 **11 173**

ÅRETS RESULTAT

-644 568 **11 173**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 7,13	1 824 582	1 922 093
Inventarier	Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 824 582	1 922 093
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 824 582	1 922 093
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	722 171	853 210
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	3 500	0
Summa kortfristiga fordringar		725 671	853 210
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		725 671	853 210
SUMMA TILLGÅNGAR		2 550 252	2 775 303

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		475 583	475 583
Fond för yttre underhåll	Not 11	230 442	167 790
Summa bundet eget kapital		706 025	643 373
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-974 941	-923 462
Årets resultat		-644 568	11 173
Summa ansamlad förlust		-1 619 508	-912 289
SUMMA EGET KAPITAL		-913 484	-268 916
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	3 127 388	2 748 388
Summa långfristiga skulder		3 127 388	2 748 388
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	116 000	76 000
Leverantörsskulder		65 215	63 541
Övriga skulder		3 071	26 102
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	152 062	130 188
Summa kortfristiga skulder		336 348	295 831
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 550 252	2 775 303

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	50 år	50 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 006 188	935 988
Hyrer lokaler	67 200	67 200
Hysesrabatt	0	-8 400
Öresutjämning	-11	132
	1 073 376	994 920

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	63 924	63 281
	Fastighetsskötsel beställning	1 103	1 431
	Snöröjning/sandning	0	1 063
	Städning entreprenad	31 326	17 710
	Städning enligt beställning	0	5 950
	Mattvätt/Hyrmattor	6 332	0
	Gård	597	6 081
	Förbrukningsmateriel	2 189	1 899
	Brandskydd	24 029	16 575
		129 501	113 990
	Reparationer		
	Tvättstuga	12 144	8 993
	Lås	3 456	0
	VVS	65 927	39 668
	Värmeanläggning/undercentral	0	67 656
	Elinstallationer	1 447	0
	Fönster	2 664	0
		85 638	116 317
	Periodiskt underhåll		
	VVS	687 438	0
	Tak	0	21 348
		687 438	21 348
	Taxebundna kostnader		
	El	24 987	21 318
	Värme	229 884	236 227
	Vatten	100 541	82 387
	Sophämtning/renhållning	54 745	36 714
	Grovsopor	4 484	3 988
		414 641	380 633
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	26 974	26 328
		26 974	26 328
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	47 070	46 170
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 391 262	704 786
Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Hysesförluster	0	1
	Revisionsarvode extern revisor	10 000	10 000
	Föreningskostnader	450	10 751
	Fritids- och trivselkostnader	824	0
	Studieverksamhet	1 250	0
	Förvaltningsarvode	55 956	54 804
	Administration	1 018	1 207
	Korttidsinventarier	0	3 383
	Konsultarvode	57 237	2 283
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 050	5 000
		131 785	87 429

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	44 801	39 596
	Sociala kostnader	8 772	14 915
		53 572	54 512
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	97 511	97 511
		97 511	97 511
Not 7	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	5 051 865	5 051 865
	Utgående anskaffningsvärde	5 051 865	5 051 865
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 129 772	-3 032 262
	Årets avskrivningar enligt plan	-97 511	-97 511
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 227 283	-3 129 772
	Planenligt restvärde vid årets slut	1 824 582	1 922 093
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	13 730 000	13 730 000
	Taxeringsvärde mark	14 200 000	14 200 000
		27 930 000	27 930 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	27 930 000	27 930 000
		27 930 000	27 930 000
Not 8	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	234 460	234 460
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	234 460	234 460
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-234 460	-234 460
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-234 460	-234 460
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31	
	Skattekonto	9 815	32 846	
	Skattefordran	19 007	19 907	
	Klientmedel hos SBC	314 272	800 457	
	Räntekonto hos SBC	379 076	0	
		722 171	853 210	
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31	
	Amortering på lån	3 500	0	
		3 500	0	
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31	
	Vid årets början	167 790	83 790	
	Reservering enligt stadgar	84 000	84 000	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-21 348	0	
	Vid årets slut	230 442	167 790	
Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
	Handelsbanken	1,360 %	1 593 488	1 621 488
	Handelsbanken	1,360 %	14 900	18 900
	Handelsbanken	1,430 %	536 000	560 000
	Handelsbanken	1,350 %	249 000	261 000
	Handelsbanken	1,410 %	355 000	363 000
	Handelsbanken	1,330 %	99 000	0
	Handelsbanken	1,150 %	99 000	0
	Handelsbanken	1,190 %	297 000	0
	Summa skulder till kreditinstitut		3 243 388	2 824 388
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-116 000	-76 000
			3 127 388	2 748 388

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 893 388 kr.

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	4 231 000	4 231 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Arvoden	40 529	30 728
	Sociala avgifter	12 734	14 958
	Ränta	4 458	3 484
	Avgifter och hyror	94 341	81 017
		152 062	130 188

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under våren 2022 kommer renovering av tvättstuga och torkrum utföras.

Inköp och installation av ny värmepump är planerat att utföras under sommaren 2022.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

Uppsala den / 2022

Johan Bergström
Ordförande

Johannes Hellström
Ledamot

Marie Håkansson
Ledamot

Amanda Jonsson
Ledamot

Hanna Katarina Venäläinen
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Helena Maria Eklöf
Extern revisor



ett.red.skap

Revisionsberättelse

För Bostadsrättsföreningen Midgård med org. nr 717600-1563

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2021 för Brf Midgård. Det är styrelsen som är ansvarig för att upprätta årsredovisningen i enlighet med god redovisningssed och för att sköta förvaltningen i enlighet med föreningens stadgar.

Jag har granskat att årsredovisningen är baserad på en ordnad bokföring och är upprättad i enlighet med god redovisningssed. Jag har dessutom granskat att föreningens verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och att föreningens interna kontroll är tillräcklig.

Baserat på min granskning anser jag att:

- Årsredovisningen är i allt väsentligt upprättad enligt god redovisningssed och baseras på en ordnad bokföring.
- Styrelsens ledamöter har utfört sitt uppdrag med omsorg och i enlighet med föreningens stadgar.

Jag anser således att:

- Föreningsstämman kan fastställa årsredovisningen, och
- Bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet.

Uppsala den 1 juni 2022

Helena Eklöf



Budget

BUDGET	Budget 2022	Utfall 2021	Budget 2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 076 420	1 006 188	1 077 150
Hyror lokaler	67 000	67 200	67 000
Öresutjämning	0	-11	0
Övriga intäkter	0	0	0
	1 143 420	1 073 376	1 144 150
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-66 000	-63 924	-65 000
Fastighetsskötsel beställning	-1 000	-1 103	0
Fastighetsskötsel gård beställning	-1 000	0	-1 000
Snöröjning/sandning	-3 000	0	-3 000
Städning entreprenad	-35 000	-31 326	-24 000
Städning enligt beställning	-2 000	0	0
Mattvätt/Hyrmattor	0	-6 332	0
Sopphantering	0	0	-1 000
Gård	-3 000	-597	-10 000
Serviceavtal	0	0	-4 000
Förbrukningsmateriel	-2 000	-2 189	-2 000
Brandskydd	-18 000	-24 029	-59 000
	-131 000	-129 501	-169 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-148 000	0	-117 000
Tvättstuga	0	-12 144	-100 000
Lås	0	-3 456	0
VVS	0	-65 927	0
Elinstallationer	0	-1 447	0
Fönster	0	-2 664	0
	-148 000	-85 638	-217 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-250 000	0	-613 000
Tvättstuga	-100 000	0	0
VVS	0	-687 438	0
	-350 000	-687 438	-613 000
Taxebundna kostnader			
El	-23 000	-24 987	-28 000
Värme	-246 000	-229 884	-265 000
Vatten	-83 000	-100 541	-72 000
Sophämtning/renhållning	-39 000	-54 745	-41 000
Grovsopor	-5 000	-4 484	0
	-396 000	-414 641	-406 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-28 000	-26 974	-23 000
	-28 000	-26 974	-23 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-45 000	-47 070	-45 000
	-45 000	-47 070	-45 000

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Revisionsarvode extern revisor	-11 000	-10 000	-10 000
Föreningskostnader	-11 000	-450	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	0	-824	-4 000
Studieverksamhet	0	-1 250	0
Förvaltningsarvode	-58 000	-55 956	-57 000
Administration	-2 000	-1 018	-6 000
Konsultarvode	0	-57 237	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-5 050	-5 000
	-87 000	-131 785	-83 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-45 000	-44 801	-45 000
Arbetsgivaravgifter	-15 000	-8 772	-15 000
	-60 000	-53 572	-60 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-98 000	-97 511	-98 000
	-98 000	-97 511	-98 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 343 000	-1 674 130	-1 714 000
RÖRELSERESULTAT	-199 580	-600 753	-569 850
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	76	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	68	0
Låneräntor	-34 000	-43 959	-34 000
	-34 000	-43 815	-34 000
RESULTAT	-233 580	-644 568	-603 850

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se